Klaipėdos m. sav. **Administracinė ir gydymo(n)**

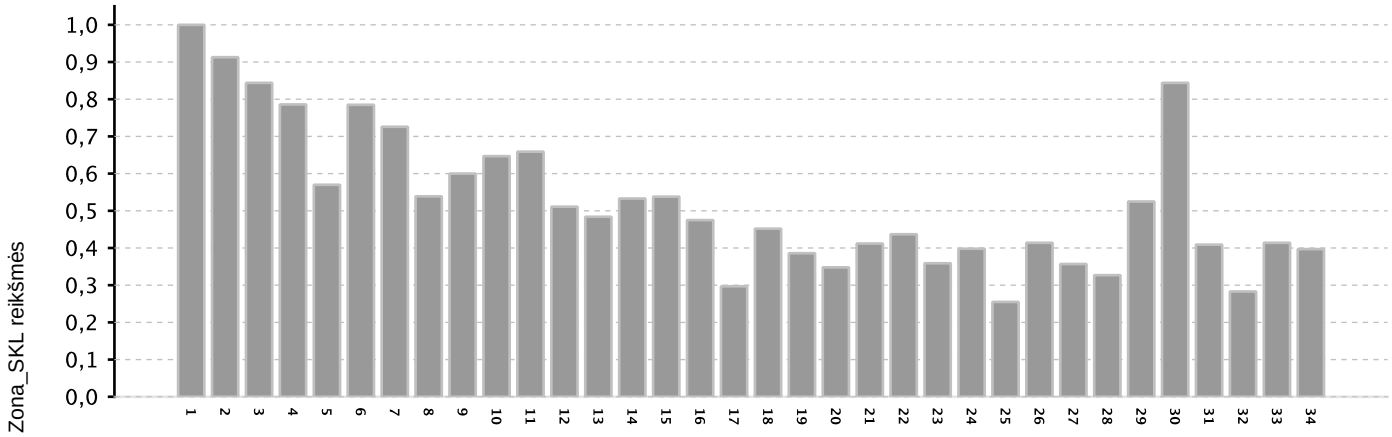
((BP x (Užim% / 100)) – (MokV x (NTm% / 100) + VRV x (Drau% / 100) +
BP x (Vald% / 100) + BP x (Remo% / 100))) / (r / 100) x ŽVK ,
kur:
BP (Bendrosios metinės pajamos) =
Vidutinė nuomos vertė x (BnPl - PgPl x 0,25) x 12
MokV - mokestinė vertė
VRV - vidutinė rinkos vertė
BnPl - bendras plotas
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinės nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6524. Zona_SKL^(0,918) x Sn_SKL^(1,23) x Auk_SKL^(0,7) x (1,1) ^ RkMt_BIN x Bpl_SKF^(0,936) x StMt_SKF^(1,31) x 12,2)

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



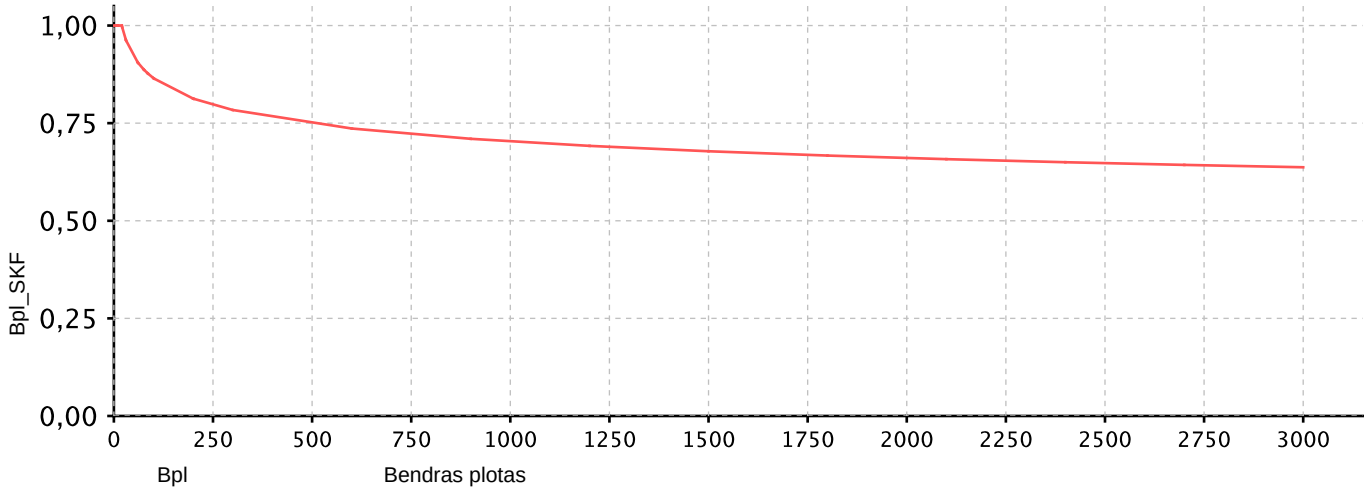
Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos	Pagrindas: Sn_SKL			Laipsnis: 1.23	
Akmenbetonis	**0.9**	Asbestcementis su karkasu	**0.6**	Blokeliai	**0.95**
Gelžbetonio plokštės	**0.85**	Medis su karkasu	**0.6**	Metalas su karkasu	**0.95**
Monolitinis gelžbetonis	**0.9**	Plytos	**1.0**	Rąstai	**0.75**

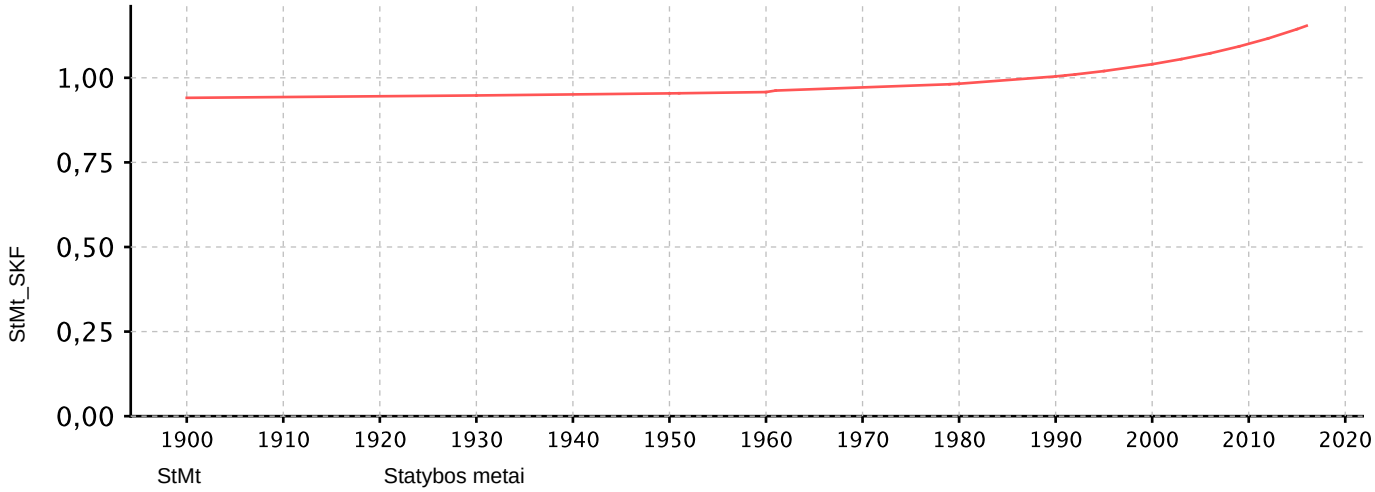
Aukštas	Pagrindas: Auk_SKL			Laipsnis: 0.7	
0-0	**0.8**	1-1	**1.0**	2-2	**0.93**
3-90	**0.88**				

Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.1
1990-2020	**1.0**	

Bendras plotas	Bpl_SKF	0.936



Statybos metai	StMt_SKF	1.31



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	8,5
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,8
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	90
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,85
Paskirtis:	Gydymo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	8,5
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,8
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	90
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,85

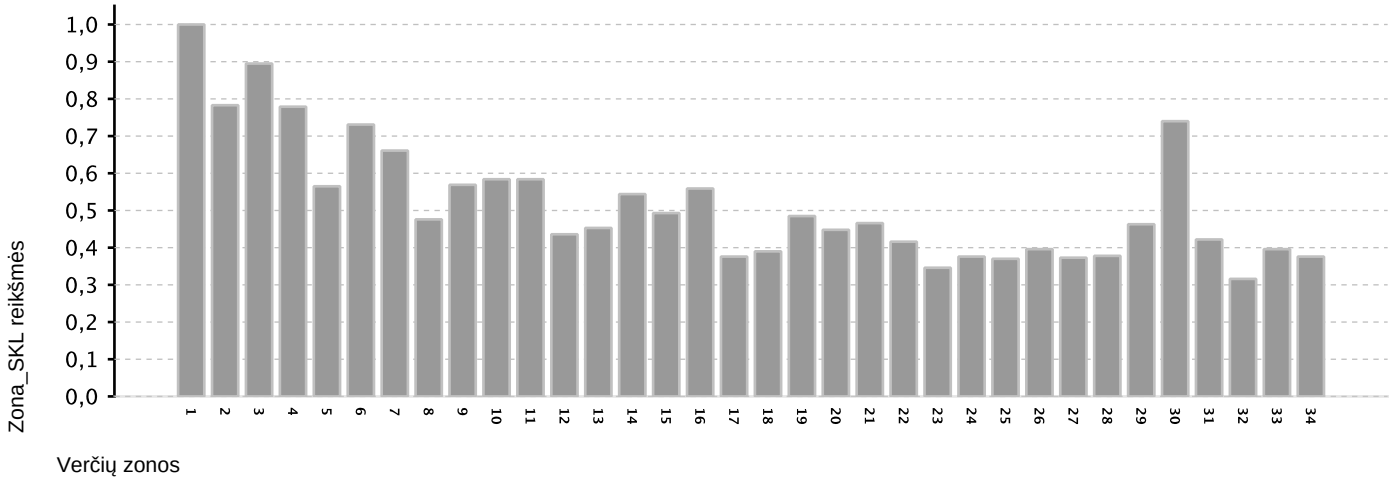
**((BP x (Užim% / 100)) – (MokV x (NTm% / 100) + VRV x (Drau% / 100) +
BP x (Vald% / 100) + BP x (Remo% / 100))) / (r / 100) x ŽVK ,**
kur:
BP (Bendrosios metinės pajamos) =
Vidutinė nuomos vertė x (BnPl - PgPl x 0,25) x 12
MokV - mokestinė vertė
VRV - vidutinė rinkos vertė
BnPl - bendras plotas
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6526. Pask_SKL^(0,97) x Zona_SKL^(1,024) x Sn_SKL^(1,23) x Auk_SKL^(0,77) x (1,15) ^ RkMt_BIN x Bpl_SKF^(1,19) x StMt_SKF^(1,32) x 21,8)

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

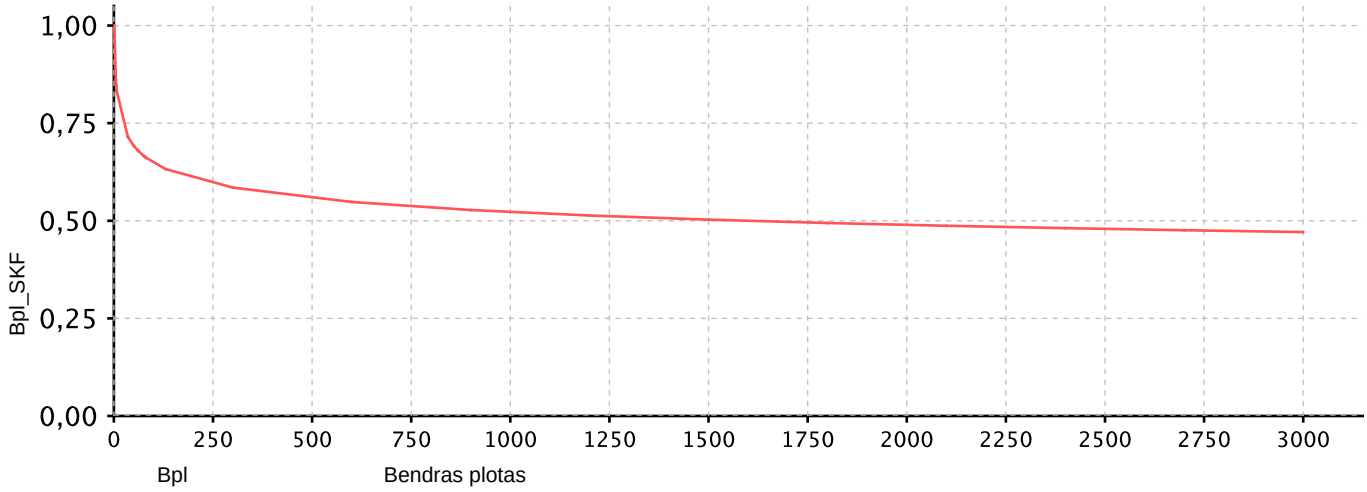
Paskirtis	Pagrindas: Pask_SKL				Laipsnis: 0.97
Maitinimo	**0.98**	Paslaugų	**0.86**	Prekybos	**1.0**
Viešbučių	**0.92**				

Sienų medžiagos	Pagrindas: Sn_SKL				Laipsnis: 1.23
Akmenbetonis	**0.9**	Asbestcementis su karkasu	**0.6**	Blokeliai	**0.95**
Gelžbetonio plokštės	**0.85**	Medis su karkasu	**0.6**	Metalas su karkasu	**0.95**
Molis	**0.5**	Monolitinis gelžbetonis	**0.9**	Plytos	**1.0**
Rąstai	**0.7**	Stiklas su karkasu	**1.0**		

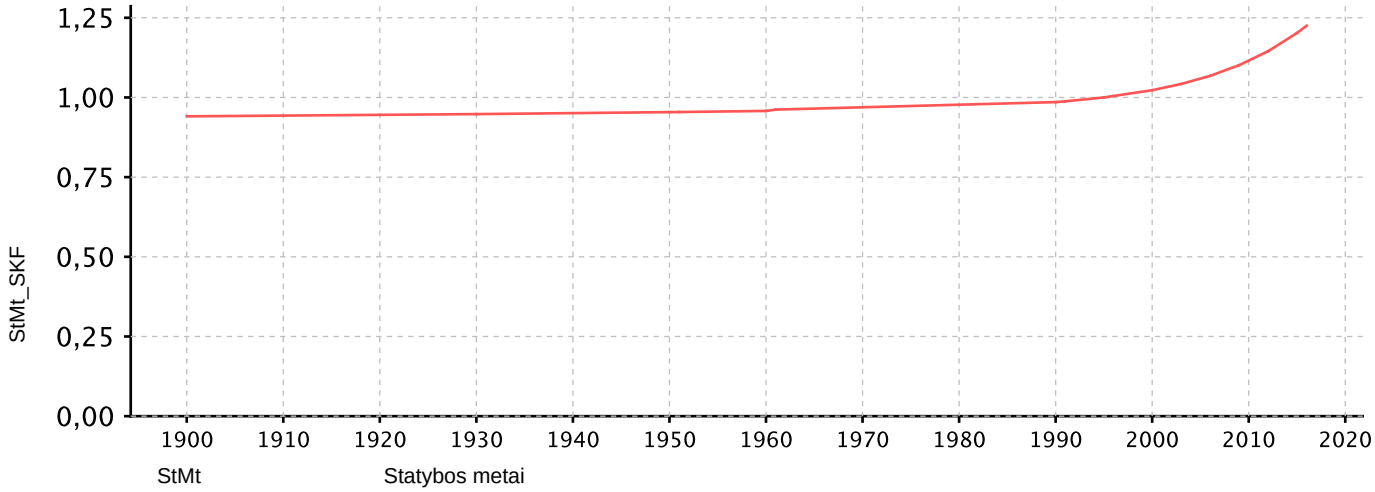
Aukštas	Pagrindas: Auk_SKL				Laipsnis: 0.77
0-0	**0.8**	1-1	**1.0**	2-2	**0.9**
3-50	**0.8**				

Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.15
1990-2020	**1.0**	

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.19



Statybos metai	StMt_SKF	1.32



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	8,5
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,8
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	90
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,85
Paskirtis:	Paslaugų	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	8,5
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,8
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	90
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,85
Paskirtis:	Prekybos	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	8,5
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,8
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2

Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	90
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,85
Paskirtis:	Viešbučių	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	8,5
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,8
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	90
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,85